3. 10. 2013

ID: 92567

Vylučovací žaloba

Jestliže podle zástavní smlouvy zajišťuje pohledávku zástavního věřitele více nemovitostí a není-li ujednáno něco jiného, může zástavní dlužník nebo zástavce přivodit zánik zástavního práva dle § 170 odst. 1 písm. e/ obč. zák. pouze tehdy, složí-li zástavnímu věřiteli obvyklou cenu všech takto zastavených nemovitostí; složením obvyklé ceny jedné z několika takto zastavených nemovitostí zástavní právo vůči této jedné nemovitosti nezaniká.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 817/2012, ze dne 29.8. 2013)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně R. K., zastoupené JUDr. V.S., advokátem, se sídlem v O., proti žalovanému JUDr. J. C., jako správci konkursní podstaty úpadce B. HOLDING a. s., o vyloučení nemovitosti ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce, vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 4 Cm 80/2007, o dovolání žalovaného proti rozsudku Vrchního soudu v Olomouci ze dne 27. října 2011, č. j. 10 Cmo 51/2010-157, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Olomouci ze dne 27. října 2011, č. j. 10 Cmo 51/2010-157 a rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 19. dubna 2010, č. j. 4 Cm 80/2007-80, se zrušují a věc se vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Rozsudkem ze dne 19. dubna 2010, č. j. 4 Cm 80/2007-80, Krajský soud v Brně vyloučil ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce B. HOLDING a. s. pozemek parc. č. , zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 130 m2, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví číslo pro obec K. a katastrální území K. ve S., okres O. (dále jen „pozemek“) [bod I. výroku] a rozhodl o nákladech řízení (bod II. výroku).

K odvolání žalovaného Vrchní soud v Olomouci v záhlaví označeným rozsudkem potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o věci samé (první výrok), změnil jej ve výroku o nákladech řízení (druhý výrok) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení (třetí výrok).

Soudy při posuzování důvodnosti žaloby vyšly zejména z toho, že:
1/ Žalobkyně je výlučnou vlastnicí nemovitostí - sporného pozemku a budovy č. p. , která se nachází na tomto pozemku (dále též jen „budova“), k nimž bylo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem ze dne 22. dubna 1997 zřízeno (s právními účinky vkladu ke dni 23. dubna 1997) zástavní právo zajišťující pohledávky věřitele (nyní CDV-1, Ltd.) za úpadcem.
2/ Usnesením ze dne 31. května 2006, č. j. 27 K 29/2005-474, prohlásil Krajský soud v Brně konkurs na majetek úpadce a správcem konkursní podstaty ustavil původního žalovaného Ing. P. S. (dále jen „P. S.“).
3/ Dopisem ze dne 16. listopadu 2006 vyzval P. S. žalobkyni, aby vyplatila tři pohledávky za úpadcem, blíže specifikované ve výzvě, v celkové výši 188.255.583,- Kč, nebo aby ve stejné lhůtě složila cenu nemovitostí celkem ve výši 3.000.000,- Kč, a to 2.950.000,- Kč za budovu a 50.000,- Kč za pozemek. Celková cena byla stanovena znaleckým posudkem Ing. J. P. (dále jen „J. P.“). Zároveň P. S. žalobkyni upozornil, že neučiní-li tak do 30 dnů, budou nemovitosti zapsány do soupisu konkursní podstaty úpadce.
4/ Dopisem ze dne 19. ledna 2007 sdělila žalobkyně P. S., že znalecký posudek J. P. ohledně ceny budovy nemá za správný a že proto složila pouze cenu odpovídající ceně pozemku ve výši 56.030,-

Kč.
5/ Později žalobkyně složila cenu budovy ve výši 451.970,- Kč. U Krajského soudu v Brně vede žalobkyně vůči správci konkursní podstaty (pod sp. zn. 34 Cm 16/2007) rovněž spor o vyloučení budovy ze soupisu majetku konkursní podstaty téhož úpadce.
6/ Dopisem ze dne 19. ledna 2007 sdělil P. S. žalobkyni, že do soupisu konkursní podstaty zapsal budovu. Současně uvedl, že úhradou ceny pozemku zaniklo zástavního právo vztahující se k této nemovitosti.
7/ Dopisem ze dne 25. června 2007 sdělil P. S. žalobkyni, že na základě odborného stanoviska dospěl k názoru, že je nutno uhradit celou částku dle výše uvedené výzvy.
8/ P. S. sepsal do soupisu majetku konkursní podstaty dne 19. ledna 2007 budovu a dne 13. července 2007 i sporný pozemek.

Na tomto základě odvolací soud - odkazuje na ustanovení § 27 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění účinném do 31. prosince 2007 (dále jen „ZKV“) a § 153 odst. 3, § 163 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. e/ zákona č. 40/1960 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“) - přitakal závěru soudu prvního stupně, podle něhož bylo v dané věci k zajištění pohledávek konkursních věřitelů za úpadcem zřízeno zástavní právo na několika samostatných zástavách jako samostatných věcech v právním smyslu (stavbě a pozemku), tedy vespolné (simultánní) zástavní právo, z něhož je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení celé pohledávky (nebo její části) z kterékoli zástavy. K tomu dodal, že správce konkursní podstaty ve výzvě žalobkyni dle § 27 odst. 5 ZKV „uplatnil samostatně uspokojení ze zástavy stavby a ze zástavy pozemku“, a proto složením obvyklé ceny pozemku zaniklo zástavní právo podle ustanovení § 170 odst. 1 písm. e/ obč. zák.

Měl-li žalovaný s ohledem na to, že předmětné nemovitosti tvoří jeden funkční celek, za potřebné „složení obvyklé ceny společně na obě tyto nemovitosti za účelem, aby nedošlo ke zhoršení ceny zástavy“, pokračoval odvolací soud, měl takto uplatnit svůj požadavek ve výzvě ze dne 16. listopadu 2007. Naopak za situace, kdy žalobkyně uhradila následně i obvyklou cenu další nemovitosti - stavby, byť ve výši nižší, než byla stanovena ve výzvě správce konkursní podstaty, nemá odvolací soud její postup za účelový. Žalobkyně se může domáhat v rámci incidenčního sporu přezkoumání sporné výše obvyklé ceny věci; potud odvolací soud odkázal na rozhodnutí (jde o rozsudek) Nejvyššího soudu ze dne 27. října 2004, sp. zn. 29 Odo 176/2004, uveřejněné pod číslem 72/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozhodnutí je (stejně jako další rozhodnutí Nejvyššího soudu označená níže) dostupné též na webových stránkách Nejvyššího soudu.

Odvolací soud přisvědčil argumentaci, podle níž z ustanovení § 163 odst. 1 obč. zák. vyplývá, že zástavní dlužník je povinen zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na újmu zástavního věřitele; dovodil, že na újmu zástavního věřitele se může zástava zhoršit „nejen faktickými činy zástavního dlužníka (tím, že například zástavu poškodí, zničí nebo učiní neupotřebitelnou), ale i v důsledku právních úkonů zástavního dlužníka týkajících se zástavy“. Současně však „s ohledem na obsah vlastnických práv (kdy i po zřízení zástavního práva zůstává vlastníkem zástavy zástavní dlužník) a funkci a účel zástavního práva“ konstatoval, že nelze dovozovat, že by takový právní úkon zástavního dlužníka odporoval svým obsahem nebo účelem zákonu nebo zákon obcházel anebo se příčil dobrým mravům. Proto následkem porušení povinností dle § 163 odst. 1 obč. zák. není neplatnost právního úkonu ve smyslu § 39 obč. zák. Odvolací soud uzavřel, že způsobí-li zástavní dlužník zhoršení zástavy na újmu věřitele zaviněně, přichází v úvahu toliko odpovědnost za škodu ve smyslu § 420 obč. zák. K tomu poukázal na rozhodnutí (jde o rozsudek) Nejvyššího soudu ze dne 16. července 2003, sp. zn. 21 Cdo 296/2003, uveřejněné pod číslem 64/2004 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal P. S. dovolání, jež má za přípustné dle § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř., uplatňuje dovolací důvod uvedený v ustanovení § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř., tedy, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci a požaduje, aby Nejvyšší soud rozhodnutí soudů nižších stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Dovolatel má za to, že napadené rozhodnutí řeší otázku, která v rozhodování dovolacího soudu nebyla řešena, totiž otázku, zda ve smyslu ustanovení § 170 odst. 1 písm. e/ obč. zák. zanikne zástavní právo, jestliže vlastník nemovitostí, jehož správce konkursní podstaty postupem dle § 27 odst. 5 ZKV vyzve k vyplacení pohledávky zajištěné vespolným zástavním právem, nebo ke složení ceny věcí (nemovitostí) tvořících funkční celek, vyplatí cenu pouze jedné z nemovitostí a zda takovým postupem vlastníka nemovitostí dojde ke zhoršení předmětu zástavy.

Dovolatel odvolacímu soudu předně vytýká nesprávné právní posouzení obsahu výzvy dle § 27 odst. 5 ZKV (namítá, že odvolací soud nepřihlédl k tomu, že výzva obsahovala pokyn žalobkyni složit cenu nemovitostí, tedy budovy i sporného pozemku, na němž budova stojí). Ze skutečnosti, že ve výzvě bylo následně rozepsáno, kolik z ceny nemovitostí připadá na budovu a kolik na pozemek, nelze dovozovat, že správce konkursní podstaty měl výzvou uplatnit samostatné uspokojení ze zástavy stavby a ze zástavy pozemku.

Dále dovolatel namítá, že odvolací soud nezkoumal okolnosti vzniku zástavního práva a jeho předmět, ani okolnosti možného zániku zástavního práva a dopad právního úkonu žalobkyně na majetkovou podstatu úpadce. Má za nesporné, že stavební pozemky jsou samostatnými věcmi, stejně jako stavby spojené se zemí pevným základem, s tím však podle jeho přesvědčení nelze vystačit při zkoumání podmínek zániku zástavního práva. Zdůrazňuje, že v dané věci bylo zástavní právo zřízeno společně k funkčnímu celku (rodinnému domku s pozemkem) a zástavní věřitel takto zástavní právo přijal s vědomím, že tento celek má nějakou předpokládanou tržní hodnotu. Složil-li zástavní dlužník (žalobkyně) pouze obvyklou cenu zastaveného pozemku, jde o zcela účelový postup. Kdyby takový postup měl vést k zániku zástavního práva k pozemku, pak by jednoznačně zásadním způsobem zasáhl do práv zástavního věřitele a zhoršil jeho postavení. Suma, za kterou je zpeněžitelný celek, se totiž zdaleka nevyrovná součtu částky, za kterou je zpeněžitelná budova bez pozemku, a částky složené jako obvyklá cena pozemku. Takový postup je (dle dovolatele) nejen v rozporu s ustanovením § 163 odst. 1 obč. zák., nýbrž též (zejména) s ustanovením § 3 odst. 1 obč. zák. a s článkem 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod.

Žalobkyně má ve vyjádření dovolání za nepřípustné a zjevně bezdůvodné. K námitce, že její jednání bylo účelové, naopak poukazuje na to, že dovolatel zatajil, že jí v reakci na její platbu sdělil (dopisem z 19. ledna 2007), že úhradou ceny věci (pozemku) zástavní právo k pozemku zaniklo. Vzdor tomu dovolatel po řadě měsíců (na přání jednoho z věřitelů) právní názor změnil. Žalobkyně též zdůrazňuje, že do konkursní podstaty úpadce složila i cenu budovy (s cílem dosáhnout i potud zániku zástavního práva a vyloučení budovy z konkursní podstaty úpadce).

V průběhu dovolacího řízení Krajský soud v Brně usnesením ze dne 15. listopadu 2011, č. j. 27 K 29/2005-1335, zprostil P. S. funkce správce konkursní podstaty a novým správcem ustavil Ing. V. N.. Toto usnesení změnil Vrchní soud v Olomouci usnesením ze dne 5. března 2013, č. j. 3 Ko 1/2013-1378, tak, že správcem konkursní podstaty ustavil JUDr. J. C.. Nejvyšší soud proto jako s dovolatelem v této věci dále jednal s JUDr. C..

Zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčním zákonem), byl s účinností od 1. ledna 2008 zrušen zákon o konkursu a vyrovnání (§ 433 bod. 1 a § 434), s přihlédnutím k § 432 odst. 1 insolvenčního zákona se však pro konkursní a vyrovnací řízení zahájená před účinnosti tohoto zákona (a tudíž i pro spory vedené na jejich základě) použijí dosavadní právní předpisy (tedy vedle zákona o konkursu a vyrovnání též občanský soudní řád, oba předpisy ve znění účinném do 31. prosince 2007). Srov. k tomu též důvody rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. září 2010, sp. zn. 29 Cdo 3375/2010, uveřejněného pod číslem 41/2011 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

Dovolání shledává Nejvyšší soud přípustným podle § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř., neboť odvolací soud posoudil otázku zániku zástavního práva dle § 170 odst. 1 písm. e/ obč. zák. v rozporu s níže

označenou judikaturou Nejvyššího soudu.

Vady řízení, k nimž Nejvyšší soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), nejsou dovoláním namítány a ze spisu se nepodávají, Nejvyšší soud se proto - v hranicích právních otázek vymezených dovoláním - zabýval tím, zda je dán dovolací důvod uplatněný dovolatelem, tedy správností právního posouzení věci odvolacím soudem.
Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle ustanovení § 170 odst. 1 písm. e/ obč. zák. zástavní právo zaniká, složí-li zástavní dlužník nebo zástavce zástavnímu věřiteli obvyklou cenu zástavy.

Jestliže v konkursu vedeném na majetek osobního dlužníka složí zástavní dlužník do konkursní podstaty obvyklou cenu zástavy, zaniká tím zástavní právo podle ustanovení § 170 odst. 1 písm. e/ obč. zák. (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. dubna 2010, sp. zn. 21 Cdo 924/2009). S částkou, kterou zástavní dlužník složil do konkursní podstaty osobního dlužníka jako cenu zástavy, nakládá správce konkursní podstaty jako s výtěžkem zpeněžení ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 ZKV (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. dubna 2006, sp. zn. 29 Odo 251/2004, uveřejněný pod číslem 41/2007 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

V rozsudku sp. zn. 21 Cdo 924/2009 Nejvyšší soud též dodal, že k zániku zástavního práva podle ustanovení § 170 odst. 1 písm. e/ obč. zák. dojde jen tehdy, bude-li složena „obvyklá“ cena zástavy. K určení obvyklé ceny zástavy může sloužit též dohoda, uzavřená na straně jedné mezi osobou, která ji hodlá složit (zástavním dlužníkem nebo zástavcem), a mezi zástavním věřitelem na straně druhé. K témuž závěru se Nejvyšší soud přihlásil v rozsudku ze dne 27. září 2011, sp. zn. 29 Cdo 254/2010.

V rozsudku ze dne 30. srpna 2012, sp. zn. 29 Cdo 2738/2010 (od něhož Nejvyšší soud nemá důvod odchýlit se ani v této věci), pak Nejvyšší soud ozřejmil, že slouží-li k zajištění pohledávky (v poměrech smluvního zástavního práva) více zástav (více nemovitostí), zaniká zástavní právo ke kterékoli z těchto zástav (není-li dohodnuto jinak) uhrazením zajištěné pohledávky nebo složením obvyklé ceny všech těchto zástav.

Jinak řečeno, jestliže podle zástavní smlouvy zajišťuje pohledávku zástavního věřitele více nemovitostí a není-li ujednáno něco jiného, může zástavní dlužník nebo zástavce přivodit zánik zástavního práva dle § 170 odst. 1 písm. e/ obč. zák. pouze tehdy, složí-li zástavnímu věřiteli obvyklou cenu všech takto zastavených nemovitostí; složením obvyklé ceny jedné z několika takto zastavených nemovitostí zástavní právo vůči této jedné nemovitosti nezaniká.

Uzavřel-li odvolací soud bez dalšího (aniž zkoumal obsah zástavní smlouvy), že žalobkyně (zástavní dlužnice) byla oprávněna přivodit zánik zástavního práva k jedné ze zastavených nemovitostí složením (jen) její obvyklé ceny, není jeho právní posouzení věci správné.

Pro úplnost Nejvyšší soud podotýká, že oprávnění žalobkyně přivodit zánik zástavního práva jen k jedné ze zastavených nemovitostí (složením obvyklé ceny pouze této nemovitosti) rozhodně nelze dovozovat z pouhé skutečnosti, že P. S. ve výzvě ze dne 16. listopadu 2006 uvedl vedle obvyklé ceny zástavy (zastavených nemovitostí) současně (samostatně) i obvyklou cenu budovy a sporného pozemku. Jak správně namítl dovolatel, z obsahu výzvy se (podle skutkových zjištění obou soudů) nepodává, že by správce konkursní podstaty takto žalobkyni umožnil zvolit si, zda přivodí zánik zástavního práva ke všem nemovitostem nebo jen k některým z nich.

Nejvyšší soud proto rozhodnutí odvolacího soudu a ze stejných důvodů i rozhodnutí soudu prvního

stupně podle ustanovení § 243b odst. 2 a 3 o. s. ř. zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

V další fázi řízení soud prvního stupně prověří okolnosti vzniku zástavního práva (zejména obsah zástavní smlouvy) a vyhodnotí, zda žalobkyně byla oprávněna přivodit zánik zástavního práva ke spornému pozemku dle § 170 odst. 1 písm. e/ obč. zák. (jen) složením obvyklé ceny pozemku do konkursní podstaty. Nebylo-li tomu tak, pak posoudí, zda celkově složená částka odpovídá hodnotě (obvyklé ceně) všech nemovitostí vymezených v zástavní smlouvě.

(zdroj: www.nsoud.cz)

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Povinnosti nemocnice
- Převedení zaměstnance na jinou práci (exkluzivně pro předplatitele)
- Příspěvek na bydlení (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk rodiče s dítětem (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost za újmu
- Odměna advokáta
- Obydlí
- Územní plán
- Základní vzdělávání (exkluzivně pro předplatitele)